



INFORME: VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEL SOBRE N° B

REFORMA INTEGRAL PLAYAS DE PISCINA EN CD ARANZADI

1.- PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS.

Se ha realizado concurso por procedimiento negociado sin publicidad, para la licitación de las obras de “REFORMA INTEGRAL PLAYAS DE PISCINA EN CD ARANZADI “

Se han presentado las siguientes empresas, cuya relación es la siguiente:

- **CONSTRUCCIONES LACUNZA HNOS. S.L.**

y habiendo sido admitidas después de revisarse la documentación administrativa, los técnicos que suscriben proceden a valorar la oferta cualitativa (sobre nº B) según los criterios de adjudicación fijados tanto en el pliego de prescripciones técnicas particulares como en las Condiciones Particulares del Contrato con arreglo al cual se lleva a cabo esta contratación.

2.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN OFERTA TÉCNICA.

Se adjunta extracto del apartado L del documento “Condiciones Particulares del Contrato”, referente a los **Criterios de Negociación**.

1- Criterios de negociación:

Criterios de valoración de las ofertas (1ª ronda) LA PROPUESTA INICIAL SERÁ LA DEFINITIVA

1. Memoria técnica: 50 puntos
2. Oferta económica: 35 puntos
3. Criterio social: 10 puntos
5. Criterio medioambiental: 5 puntos

1. PROPUESTA TÉCNICA (50 PUNTOS):

La valoración de la propuesta técnica se realizará según el grado de estudio y calidad de las soluciones propuestas que se observen en las ofertas, sobre los distintos apartados recogidos en el apartado 1.2) de este cuadro. Ello desglosado del siguiente modo:

1.a) Memoria explicativa de la obra y su desarrollo: 30 puntos.

- Se valorará el conocimiento de los trabajos a realizar, el desarrollo de la obra y el estudio adecuado de los materiales, maquinaria y detalles constructivos específicos de esta obra. Asimismo, se valorarán propuestas y alternativas de ejecución garantizadas por el licitador sin sobrecostes respetando los materiales prescritos en el proyecto.
- Las obras comenzarán por el rebosadero de la piscina exterior más cercana al edificio de la piscina cubierta. No se comenzarán las obras en la segunda piscina exterior hasta que no se haya terminado la obra en la primera piscina.
- Propuesta de distribución de espacios para la implantación de obra, acopio de materiales, escombros y maquinaria, y su incidencia sobre la instalación, los accesos, el césped, etc.
- Se aportará relación de materiales (cerámicas, cementos y rejuntados) y subcontratas que intervendrán en la obra. Se detallará de manera concreta el proceso constructivo en la ejecución de las diferentes unidades de obra.



1.b) Tratamiento de afecciones 10 puntos.

- El complejo deportivo tendrá su actividad ordinaria en sus instalaciones interiores y pistas, durante la propia ejecución de la obra. A ello se deberá añadir que, conforme se acerque la fecha de apertura de las piscinas exteriores, se iniciarán los trabajos de puesta a punto de la zona del césped, vasos, y accesos entre otros. Por lo tanto, el tratamiento de afecciones deberá prever las medidas a adoptar para cada una de las fases de ejecución y adecuarse al nivel de actividad existente en cada momento.

- Asimismo, se valorará especialmente la minimización de riesgos y molestias que la obra pueda ocasionar.

- Y también se valorará el tratamiento de afecciones propuesto para no dañar el arbolado y césped existente en la zona.

1.c) Plan de obra, 10 puntos.

- Se valorará el correcto planteamiento cronológico para el desarrollo idóneo de las obras. Identificando las labores a realizar y las fórmulas de estimación apropiada de tiempos y solapamiento de labores.

3.- ANÁLISIS DEL SOBRE Nº B DE LAS PROPUESTAS.

A continuación, se adjunta un análisis de la única propuesta presentada.

3.1.- CONSTRUCCIONES LACUNZA HNOS, S.L.

• MEMORIA EXPLICATIVA DEL PLANTEAMIENTO DE OBRA Y SU DESARROLLO:

PLANTEAMIENTO GENERAL DE LA OBRA

Correcto conocimiento de la obra. Analiza de manera exhaustiva la problemática de la obra, estableciendo tres condicionantes fundamentales a tener en cuenta en la organización y planteamiento de la obra. Son los siguientes:

- La ejecución de las dos piscinas debe realizarse de forma secuencial, sin posibilidad de solapar trabajos, ya que existe la necesidad de asegurar la campaña de verano, al menos de forma parcial.
- La necesidad de mantener la operatividad del resto de instalaciones del complejo deportivo durante la ejecución de las obras.
- La elevada exigencia técnica de los sistemas de impermeabilización, drenaje y rejuntado epoxi, que requieren personal especializado y una planificación precisa de los tiempos de ejecución y secado, para que el conjunto funcione sin afectar a la explotación y mantenimiento.

FASES DE EJECUCIÓN

La obra se ha dividido en 5 fases diferenciadas; trabajos previos, implantación de obra, ejecución piscina exterior este, ejecución piscina exterior oeste y remates. Las obras se desarrollarán de forma secuencial, comenzando por la piscina exterior más cercana al edificio de la piscina cubierta.

IMPLANTACIÓN DE OBRA. PROPUESTA DE USO DE ESPACIOS

Adecuado estudio para la implantación de obra (zona de acopios de material) y estableciendo un acceso rodado que no obstaculice la actividad en el complejo deportivo, por la entrada existente en la calle Vergel.

En la misma zona se instalarán casetas de obra prefabricadas.



ESTUDIO DE LOS MATERIALES

Completo estudio de los materiales previstos para la ejecución de la obra.

Aplicación rigurosa de los sistemas de impermeabilización y acabados cerámicos propuestos en proyecto.

ESTUDIO DE LOS EQUIPOS DE TRABAJO

Se presenta la composición de los equipos de trabajo (mano de obra, medios y maquinaria) dependiendo de las diferentes unidades de obra.

También presenta el equipo técnico adscrito a la obra.

Además propone la contratación de empresas especializadas, concretamente en la subcontrata de alicatadores (Conjasim) especialista en alicatado de piscinas.

DESCRIPCIÓN PROCESOS CONSTRUCTIVOS

Analiza y describe de manera exhaustiva los procesos constructivos más importantes a ejecutar en obra, que son:

- Proceso 1: demolición del rebosadero y zona de playas.
- Proceso 2: reconstrucción del rebosadero.
- Proceso 3: impermeabilización del rebosadero y canal.
- Proceso 4: ejecución del rebosadero borde finlandés y revestimiento del canal.
- Proceso 5: impermeabilización, desolidarización y colocación del pavimento de playas.

• TRATAMIENTO DE AFECCIONES:

Se establece que el complejo deportivo mantendrá su actividad ordinaria en sus instalaciones, durante la ejecución de la obra. Para la minimización de las afecciones, se aislará perfectamente la obra del resto de actividades del recinto, con un vallado perimetral metálico, incluyendo la zona de acopios y casetas.

Los accesos de maquinaria de obra y de suministro de materiales se realizará por el acceso existente en la calle Vergel.

Se protegerán y respetarán tanto el arbolado como las zonas verdes existentes afectadas por las obras, realizando al final de obra las reposiciones necesarias.

Al final de obra se llevarán a cabo las actuaciones de adecuación y reposición de daños en servicios, instalaciones y elementos existentes afectados por las obras.

Se reducirá en la medida de lo posible el ruido ambiental y el polvo provocado por la ejecución de los trabajos.

• PLAN DE OBRA:

El apartado es correcto, considerando la ejecución de obra en 2 meses, estableciendo el 31 de mayo como fecha de finalización máxima (obligación esencial de contrato). Se establecen una serie de plazos parciales y totales:

- PISCINA ESTE: Del 16 de marzo al día 14 de abril.
- PISCINA OESTE: Del 9 de diciembre al 15 de mayo.
- ALUMBRADO PÚBLICO: Del 27 al 30 de abril.
- TRABAJOS VARIOS: Del 13 al 15 de mayo.

Se establece una previsión de certificaciones, cuadro de rendimientos y estudio de camino crítico.

Se adjunta Diagrama de Gantt, con propuesta de planificación y organización de las actuaciones de la obra. Se establece camino crítico de la obra.



4.- PUNTUACIÓN TOTAL DEL SOBRE Nº 2.

La propuesta técnica presentada por **CONSTRUCCIONES LACUNZA HNOS, S.L.** recoge una oferta trabajada que se ajusta al guion del pliego, destacando el planteamiento de fases de obra y los hitos temporales que se marcan. Estudio de materiales y equipos de trabajo, con la subcontratación de empresa especializada. Se plantean propuestas detalladas para dar solución a las zonas de acopio y casetas de obra, así como respuesta a las afecciones de obra. El plan de obra es acorde al planteamiento de la oferta presentada estableciendo medidas de control y aseguramiento del cumplimiento del plazo.

La puntuación otorgada, es la siguiente:

LICITADORES	PROPUESTA TÉCNICA (máx 50 puntos)		
CONSTRUCCIONES LACUNZA HERMANOS, S.L.	Memoria explicativa (máx 30 puntos)	26	42,00
	Afecciones (máx 10 puntos)	8	
	Plan Obra (máx 10 puntos)	8	

Es cuanto se informa a los efectos oportunos.

Pamplona, 16 de febrero de 2026

El arquitecto municipal

La arquitecta técnica municipal

Fdo.: Fermín Ibarrola Labiano

Fdo.: Rakel Arbizu Armañanzas